



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ **Αρ. Φύλλου 293**

18 Μαρτίου 2005

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 9479 (1)

Καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στο διατηρητέο κτίριο επί των οδών Αγ. Δημητρίου 9 & Καλαμίδα 12 στην Αθήνα, περιοχή Ψυρρή, του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών.

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 110 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (άρθρο μόνο του κωδικοποιημένου Π. Δ/τος της από 14.7.1999 Δ΄ 580), όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 3 του Ν. 2831/2000 "Τροποποίηση των διατάξεων του Ν. 1577/1985 "Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός" και άλλες πολεοδομικές διατάξεις" (Α΄ 140).

2. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985 "Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα" (Α΄ 137) που προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α΄ 154) και τροποποιήθηκε με την παραγρ. 2α του άρθρου 1 του Ν. 2469/1997 (Α΄ 38).

3. Την υπ' αριθμ. 4881/19.5.2004 απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων "Ανάθεση αρμοδιοτήτων Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων" (Β΄ 754/19.5.2004).

4. Τις διατάξεις της παρ. Β του άρθρου 1 του Π. Δ/τος 28/28.1.1993 "Καθορισμός αρμοδιοτήτων που διατηρούνται από τον Υπουργό και τις Περιφ. Υπηρεσίες διαν/ρχιακού επιπέδου του Υπ. Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων" (Α΄ 9).

5. Την από 17.9.2004 αιτιολογική έκθεση της Δ/νσης Πολ/κού Σχ/σμού - Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών, για την κοινοποίηση της οποίας τηρήθηκε η διαδικασία του άρθ. 3 παρ. 2 του Ν. 2831/2000.

6. Την από 21.9.2004 σύμφωνη γνώμη των ενδιαφερομένων σχετικά με την ειδική ρύθμιση που αφορά το διατηρητέο κτίριο (αριθμ. ΥΠΕΧΩΔΕ 38876/21.9.2004).

7. Την υπ' αριθμ. 48295/29.11.2004 βεβαίωση της Δ/σης Οικοδ/κών και Κτιριοδ/κών Καν/σμών του ΥΠΕΧΩΔΕ σχετικά με την μη έκδοση τίτλου μεταφοράς συντελεστή δόμησης στο ακίνητο επί των οδών Αγ. Δημητρίου 9 και Καλαμίδα 12.

8. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού πρ/γισμού και του προϋπολογισμού του οικείου Ο.Τ.Α., αποφασίζουμε:

1. Στο κτίριο που βρίσκεται επί των οδών Αγ. Δημητρίου 9 και Καλαμίδα 12 στην περιοχή Ψυρρή, στον Δήμο Αθηναίων και το οποίο έχει χαρακτηρισθεί ως διατηρητέο με την υπ' αριθμ. 62869/3021 υπ' αριθμ. απόφαση (ΦΕΚ 545/Δ/17.5.1993), φερόμενο ως ιδιοκτησία Αλ. Παπάζογλου και Παν. Χαρμπή (ειδικοί διαχειριστές) επιτρέπονται:

α. η καθαίρεση και πλήρης ανακατασκευή εσωτερικά του ακινήτου (εντός του υφιστάμενου περιγράμματος) και νέα διαρρύθμιση χώρων

β. η προσθήκη, κατ' επέκταση του υπογείου 152,93 m^2 και πάντα εντός του υφιστάμενου περιγράμματος

γ. η αποκατάσταση των όψεων, η οποία ακολουθεί τα υπάρχοντα στοιχεία και είναι πλήρως συμβατή με αυτά,

όπως φαίνονται αναλυτικά στα διαγράμματα (διάγραμμα κάλυψης κλ. 1: 200, όψεις κλ. 1: 100) που θεωρήθηκαν με την 9479/2005 πράξη του Προϊστάμενου της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών και που αντίτυπο δημοσιεύεται σε φωτοσμίκρυνση με την παρούσα απόφαση.

2. Το συνολικό ύψος του κτιρίου δεν θα υπερβαίνει τα 18,50 m, ανώτατο επιτρεπόμενο ύψος της περιοχής, μετρούμενο από τη νόμιμη αφετηρία υψών.

3. Όλες οι εργασίες επισκευής, αποκατάστασης και προσθήκης γίνονται με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις, χωρίς υπέρβαση των ισχυόντων όρων δόμησης και σύμφωνα με τα σχέδια που έχουν εγκριθεί από την ΕΠΑΕ με το υπ' αριθμ. 27/20.7.2004 πρακτικό της και θα δημοσιευθούν στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

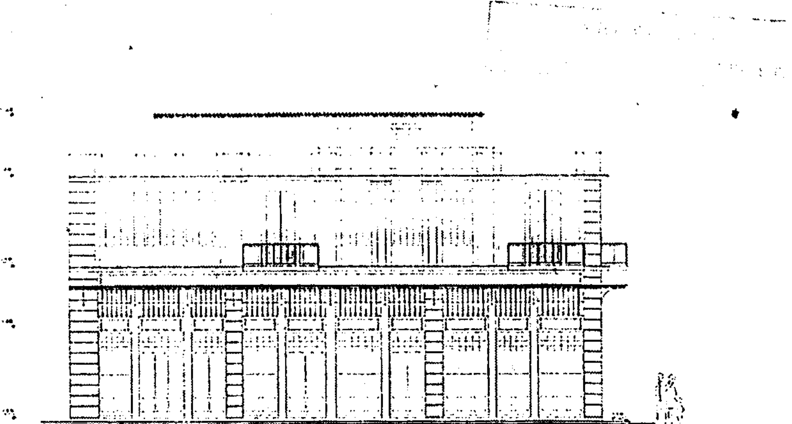
4. Κατά τα λοιπά εξακολουθούν να ισχύουν οι διατάξεις της υπ' αριθμ. 62869/3021 υπουργικής απόφασης (ΦΕΚ 545/ Δ/1993) χαρακτηρισμού του κτιρίου ως διατηρητέου και του Π. Δ/τος (ΦΕΚ 233/Δ/1998) "περί καθορισμού χρήσεων γης και ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στην περιοχή Ψυρρή - Κέντρου (Ομόνοιας), ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών".

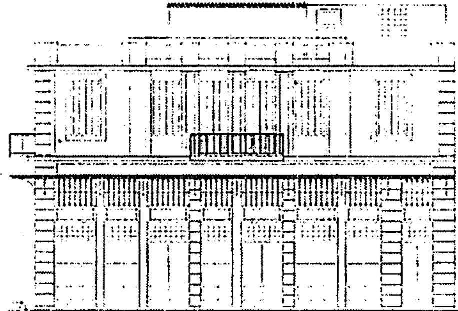
Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 26 Φεβρουαρίου 2005

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΣΤΑΥΡΟΣ ΕΛ. ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ





ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 83 %

Γ. 9476/05
Καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στο διατηρητέο κτίριο επί των οδών Αγ. Δημητρίου 9 & Καλαμίδα 12 στην Αθήνα, περιοχή Ψυρρή, του εγκεκριμένου ρυμοτ. σχ. Αθηνών

26 Φεβρουαρίου 05

Αρ. Φακ. 46 Β/05
Σχ. 2

Σ. ΓΙΑΝΝΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ,
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

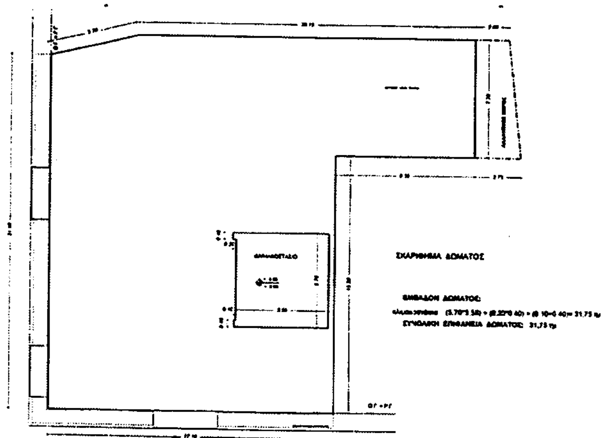
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

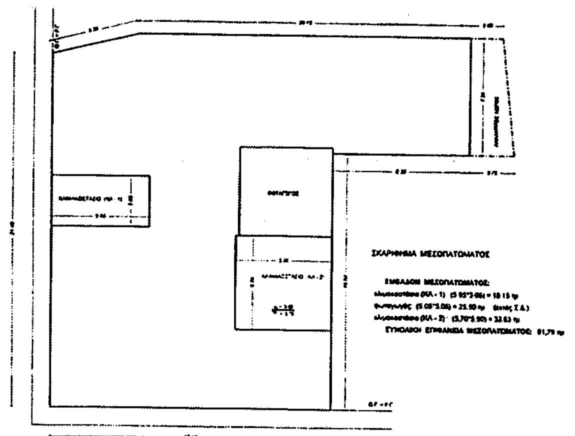
ΘΕΣΗ : ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ, ΨΥΡΡΗ
ΑΓ. ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ 9 & ΚΑΛΑΜΙΔΑ 12

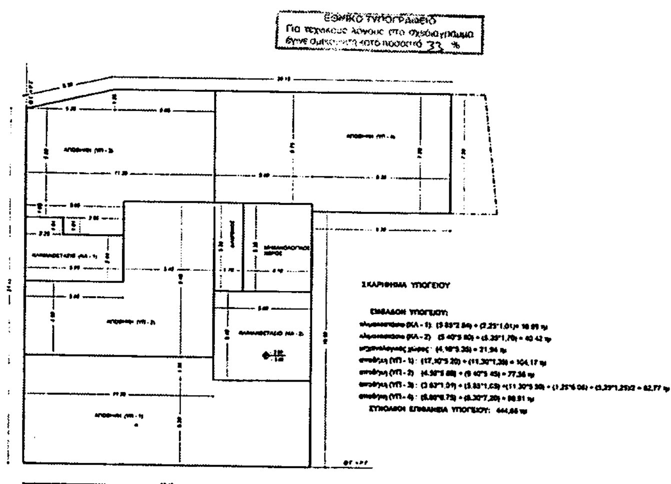
ΘΕΜΑ : ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΟΡΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ ΣΤΟ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΙΡΙΟ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ ΑΓ. ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ 9 & ΚΑΛΑΜΙΔΑ 12

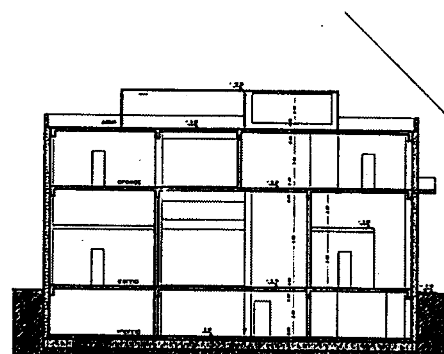
ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ : ΟΨΕΙΣ

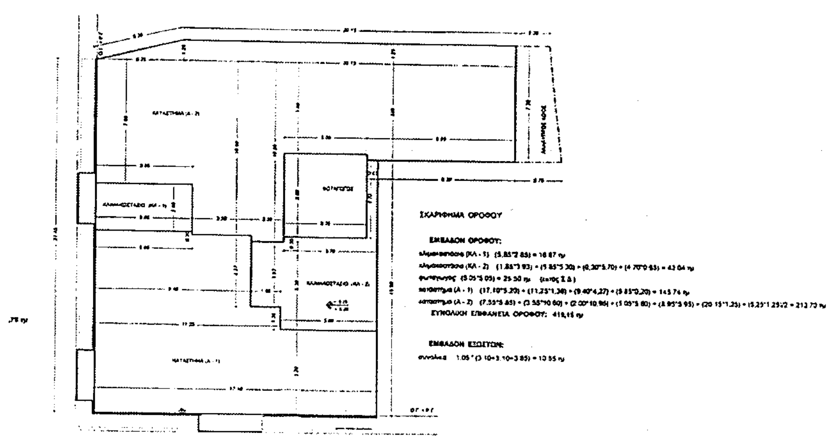
ΚΛΙΜΑΚΑ : 1:100

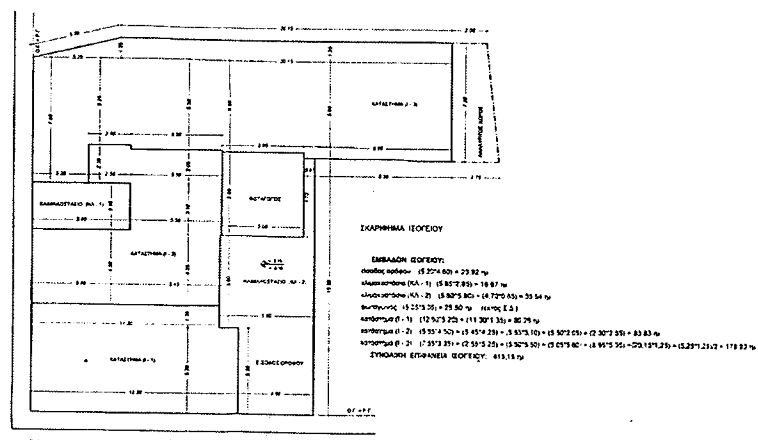

ΣΚΑΡΙΦΗΜΑ ΔΩΜΑΤΟΣ
ΕΜΒΑΔΟΝ ΔΩΜΑΤΟΣ:
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΔΩΜΑΤΟΣ: 31,75 τμ


ΣΚΑΡΙΦΗΜΑ ΜΕΣΟΠΑΤΩΜΑΤΟΣ


ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα
έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 33 %
ΣΚΑΡΙΦΗΜΑ ΥΠΟΓΕΙΟΥ




ΣΚΑΡΙΦΗΜΑ ΟΡΟΦΟΥ
ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΡΟΦΟΥ:
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΟΡΟΦΟΥ: 418,15 τμ
ΕΜΒΑΔΟΝ ΕΞΩΣΤΩΝ:


ΣΚΑΡΙΦΗΜΑ ΙΣΟΓΕΙΟΥ
ΕΜΒΑΔΟΝ ΙΣΟΓΕΙΟΥ:
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΙΣΟΓΕΙΟΥ: 413,15 τμ

ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ: 461,75 μ2

ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ - ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟΤΗΤΑ:

ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ 461,75 > 200,00 μ2

ΠΡΟΣΩΠΟ 21,45 > 10,00 μ

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΚΑΛΥΨΗ	461,75 X 96% = 444,65 μ2
ΔΟΜΗΣΗ	461,75 X 2,90 = 1 339,08 μ2
ΟΓΚΟΣ	1.339,08 X 4,50 = 6 025,84 μ3
ΕΞΩΣΤΕΣ & Η/Χ	1 339,08 X 40% = 535,63 μ2
ΥΨΗ	max 27,00 μ

16,50μ (...)

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

	ΔΟΜΗΣΗ	Η/Χ	ΚΑΛΥΨΗ	ΥΨΟΣ	ΟΓΚΟΣ	ΕΞΩΣΤΕΣ
ΥΠΟΓΕΙΟ	444,65 μ2 εκτός Σ.Δ.	0,00 μ2	444,65 μ2	0,15 μ	66,70 μ3	0,00 μ2
ΙΣΟΓΕΙΟ	383,81 μ2	0,00 μ2		[illegible] μ	[illegible] μ3	0,00 μ2
	35,54 μ2	0,00 μ2		3,65 μ	129,72 μ3	0,00 μ2
ΠΑΤΑΡΙ	51,78 μ2	0,00 μ2		2,45 μ	126,86 μ3	0,00 μ2
ΟΡΟΦΟΣ	419,15 μ2	0,00 μ2		3,65 μ	1 529,90 μ3	10,55 μ2
ΔΩΜΑ	31,75 μ2 εκτός Σ.Δ.	0,00 μ2		2,40 μ	76,20 μ3	0,00 μ2
σύνολα	890,08 μ2	0,00 μ2	444,65 μ2	12,30 μ	4 269,40 μ3	10,55 μ2
όπου <	1 339,08 μ2	0,00 μ2	444,65 μ2	2ΘΟ... μ	6 025,84 μ3	535,63 μ2

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ: Υφιστάμενα υπόγεια: (14,95*9,05) + (6,50*11,70) + (5,70*14,10) = 291,72 μ2

Προσθήκη υπογείου: 444,65 μ2 - 291,72 μ2 = 152,93 μ2

ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ ΠΡΟΣ ΜΕΤΑΦΟΡΑ

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ	1 339,08 μ2
ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ	890,08 μ2
ΠΡΟΣ ΜΕΤΑΦΟΡΑ	449,00 μ2

ΑΠΟΣΤΑΣΗ 'Δ' ΑΠΟ ΟΡΙΑ

Ελάχιστη διάσταση φωταγωγού: Δ = 3,00 μ + 10% * Η = 3,00 μ + 0,99 μ = 4,00 μ

ΕΜΒΑΔΟΝ ΙΣΟΓΕΙΟΥ: 419,15 μ2

ΦΥΣΙΚΟΣ ΦΩΤΙΣΜΟΣ

ΧΩΡΟΣ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ	ΑΝΟΙΓΜΑΤΑ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ	ΑΝΟΙΓΜΑΤΑ ΥΠΑΡΧΟΝΤΑ
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ (1)	80,28 μ2	8,03 μ2	33,48 μ2
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ (2)	83,83 μ2	8,38 μ2	27,28 μ2
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ (3)	178,93 μ2	17,89 μ2	31,85 μ2
ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟ (1)	16,67 μ2	1,67 μ2	7,88 μ2
ΕΙΣΟΔΟΣ	59,46 μ2	5,95 μ2	25,16 μ2

ΦΥΣΙΚΟΣ ΑΕΡΙΣΜΟΣ

ΧΩΡΟΣ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ	ΑΝΟΙΓΜΑΤΑ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ	ΑΝΟΙΓΜΑΤΑ ΥΠΑΡΧΟΝΤΑ
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ (1)	80,28 μ2	4,01 μ2	33,48 μ2
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ (2)	83,83 μ2	4,19 μ2	27,26 μ2
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ (3)	178,93 μ2	8,95 μ2	31,85 μ2
ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟ (1)	16,67 μ2	0,83 μ2	7,88 μ2
ΕΙΣΟΔΟΣ	59,46 μ2	2,97 μ2	25,16 μ2

ΕΜΒΑΔΟΝ ΜΕΣΟΠΑΤΩΜΑΤΟΣ: 51,78 μ2

ΦΥΣΙΚΟΣ ΦΩΤΙΣΜΟΣ

ΧΩΡΟΣ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ	ΑΝΟΙΓΜΑΤΑ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ	ΑΝΟΙΓΜΑΤΑ ΥΠΑΡΧΟΝΤΑ
ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟ	18,15 μ2	1,82 μ2	2,61 μ2
ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟ	33,63 μ2	3,36 μ2	5,45 μ2

ΦΥΣΙΚΟΣ ΑΕΡΙΣΜΟΣ

ΧΩΡΟΣ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ	ΑΝΟΙΓΜΑΤΑ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ	ΑΝΟΙΓΜΑΤΑ ΥΠΑΡΧΟΝΤΑ
ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟ	18,15 μ2	0,91 μ2	2,61 μ2
ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟ	33,63 μ2	1,68 μ2	5,45 μ2

ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΡΟΦΟΥ: 419,15 μ2

ΦΥΣΙΚΟΣ ΦΩΤΙΣΜΟΣ

ΧΩΡΟΣ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ	ΑΝΟΙΓΜΑΤΑ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ	ΑΝΟΙΓΜΑΤΑ ΥΠΑΡΧΟΝΤΑ
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ (1)	145,74 μ2	14,57 μ2	31,13 μ2
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ (2)	213,70 μ2	21,37 μ2	38,57 μ2
ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟ (1)	16,67 μ2	1,67 μ2	3,66 μ2
ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟ (2)	43,04 μ2	4,30 μ2	14,60 μ2

ΦΥΣΙΚΟΣ ΑΕΡΙΣΜΟΣ

ΧΩΡΟΣ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ	ΑΝΟΙΓΜΑΤΑ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ	ΑΝΟΙΓΜΑΤΑ ΥΠΑΡΧΟΝΤΑ
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ (1)	145,74 μ2	7,29 μ2	31,13 μ2
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ (2)	213,70 μ2	10,69 μ2	38,57 μ2
ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟ (1)	16,67 μ2	0,83 μ2	3,66 μ2
ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟ (2)	43,04 μ2	2,15 μ2	14,60 μ2

ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ (ΦΕΚ 76Α / 5-3-2004)

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ: Αλλαγή χρήσης από την μελέτη προκύπτει μόνο στον όροφο

ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΧΡΗΣΗ

Κατοικία = 444,65 - (3,20*6,72) - (5,10*2,53) = 410,25 μ2

ΦΕΚ 76Α / 5-3-2004 (άρθρο 3 παρ. 1)

Απαιτούμενος αριθμός θέσεων = 1 θέση / 150 μ2 = 410,25 / 150 = (3) θέσεις

ΝΕΑ ΧΡΗΣΗ

Εμπορικό κατάστημα (Α1) = 145,74 μ2

Εμπορικό κατάστημα (Α2) = 213,70 μ2

359,44 μ3

ΦΕΚ 76Α / 5-3-2004 (άρθρο 3 παρ. 2)

Απαιτούμενος αριθμός θέσεων = 1 θέση / 80 μ2 = 359,44 / 80 = (4) θέσεις

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ: Επιτρέπεται αλλαγή στον απαιτούμενο αριθμό θέσεων - με την αλλαγή χρήσης στον όροφο - κατά μία (1) θέση

Γ. 9476/05

Καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στο διατηρητέο κτίριο επί των οδών Αγ. Δημητρίου 9 & Καλαμίδα 12 στην Αθήνα, περιοχή Ψυρρή, του εγκεκριμένου ρυμοτ. σχ. Αθηνών

26 Φεβρουαρίου 5
Δ/ντης

Γ. ΠΑΝΝΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

Αρ. Φακ. 468/05
σχ. 2

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΘΕΣΗ: ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ, ΨΥΡΡΗ
ΑΓ. ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ 9 & ΚΑΛΑΜΙΔΑ 12

ΘΕΜΑ: ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΟΡΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ ΣΤΟ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΙΡΙΟ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ ΑΓ. ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ 9 & ΚΑΛΑΜΙΔΑ 12

ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ: ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ

ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:200

Αριθ. 9473 (2)

Καθορισμός συμπληρωματικών ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στο διατηρητέο κτίριο επί της οδού Τομπάζη 5, στου Ψυρρή, του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών.

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 110 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (άρθρο μόνο του κωδικοποιημένου Π. Δ/τος της από 14.7.1999 - Δ΄ 580), όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 3 του Ν. 2831/2000 "Τροποποίηση των διατάξεων του Ν. 1577/1985 "Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός" και άλλες πολεοδομικές διατάξεις" (Α΄ 140).

2. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985 "Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα" (Α΄ 137) που προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α΄ 154) και τροποποιήθηκε με την παραγρ. 2α του άρθρου 1 του Ν. 2469/1997 (Α΄ 38).

3. Την υπ' αριθμ. 4881/19.5.2004 απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων "Ανάθεση αρμοδιοτήτων Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων" (Β΄ 754/19.5.2004).

4. Τις διατάξεις της παρ. Β του άρθρου 1 του Π. Δ/τος 28/28.1.1993 "Καθορισμός αρμοδιοτήτων που διατηρούνται από τον Υπουργό και τις Περιφερειακές Υπηρεσίες διανομαρχιακού επιπέδου του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων" (Α΄ 9).

5. Την από 16.6.2004 αιτιολογική έκθεση της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού - Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών, για την κοινοποίηση της οποίας τηρήθηκε η διαδικασία του άρ. 3 παρ. 2 του Ν. 2831/2000.

6. Το υπ' αριθμ. ΥΠΕΧΩΔΕ 16181/16.6.2004 έγγραφο, με το οποίο κοινοποιήθηκε στον Δήμο Αθηναίων η αιτιολογική έκθεση της Δ/νσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού - Τμήμα Παραδοσιακών.

7. Την υπ' αριθμ. ΥΠΕΧΩΔΕ 27086/23.6.2004 αίτηση - δήλωση του ενδιαφερομένου που αφορά την αποδοχή της ειδικής ρύθμισης.

8. Την υπ' αριθμ. 48304/24.11.2004 βεβαίωση της Δ/νσης Οικ/κών και Κτιρ/κών Καν/σμών σχετικά με την μη έκδοση τίτλου μεταφοράς συντελεστή δόμησης στο διατηρητέο κτίριο επί της οδού Τομπάζη 5.

9. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου Ο.Τ.Α., αποφασίζουμε:

1. Στο κτίριο που βρίσκεται επί της οδού Τομπάζη 5, στου Ψυρρή, στον Δήμο Αθηναίων, εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών (Ν. Αττικής), φερόμενο ως ιδιοκτησία Νικολάου και Βασιλικής Πανταζή, το οποίο έχει χαρακτηρισθεί ως διατηρητέο με την υπ' αριθμ. οικ. 28745/1817 (ΦΕΚ466/Δ/1987) υπουργική απόφαση και για το οποίο εκδόθηκε η υπ'αρ. 25478 υπουργική απόφαση (ΦΕΚ 726/Δ/2003), με την οποία εγκρίθηκε "η ανακατασκευή του διατηρητέου κτιρίου που βρίσκεται στην περιοχή Ψυρρή επί της οδού Τομπάζη 5 του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών" επιτρέπεται:

η προσθήκη καθ' ύψος στο τμήμα προς την εσωτερική αυλή, συνολικής επιφάνειας 45.09 m2, όπως φαίνεται αναλυτικά στο διάγραμμα κάλυψης (κλ. 1: 100) που θεωρήθηκε με την 9473/2005 πράξη του Προϊστάμενου της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών και που αντίτυπο δημοσιεύεται σε φωτοσμίκρυνση με την παρούσα Απόφαση.

2. Το συνολικό ύψος του κτιρίου, συμπεριλαμβανομένης και της προσθήκης, δεν θα υπερβαίνει τα 11.00 m, ανώτατο επιτρεπόμενο ύψος της περιοχής, μετρούμενο από τη νόμιμη αφετηρία υψών.

3. Όλες οι εργασίες επισκευής, αποκατάστασης και προσθήκης γίνονται με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις, χωρίς υπέρβαση των ισχυόντων όρων δόμησης και σύμφωνα με τα σχέδια που έχουν εγκριθεί από την ΕΠΑΕ με το υπ' αριθμ. 13/6.4.2004 πρακτικό της, όπως αυτά συμπληρώθηκαν βάσει των υποδείξεων της Υπηρεσίας μας και θα δημοσιευθούν στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

4. Κατά τα λοιπά εξακολουθούν να ισχύουν οι διατάξεις της υπ' αριθμ. οικ. 28745/1817 (ΦΕΚ466/Δ/1987) υπουργικής απόφασης χαρακτηρισμού του κτιρίου ως διατηρητέου.

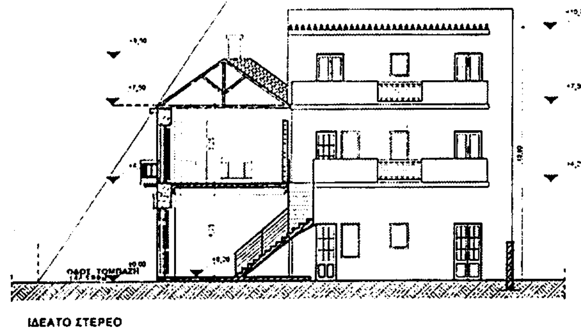
5. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευση της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

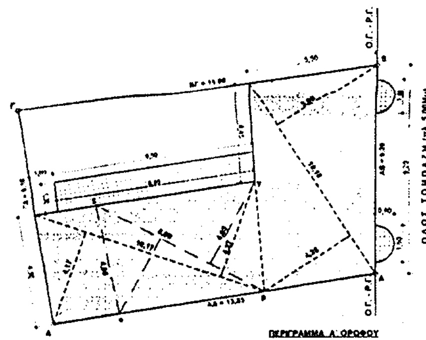
Αθήνα, 28 Φεβρουαρίου 2005

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΣΤΑΥΡΟΣ ΕΛ. ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ







ΟΔΟΣ ΤΟΜΠΑΖΗ

ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑ Β' ΟΡΟΦΟΥ & ΣΤΕΓΗΣ

B

31 %

ΕΙΣΟΔΟΣ

ΟΔΟΣ ΤΟΜΠΑΖΗ

ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑ ΙΣΟΓΕΙΟΥ

ΟΔΟΣ ΤΟΜΠΑΖΗ

ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑ ΥΠΟΓΕΙΟΥ

1. ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (Α,Β,Γ,Δ,Α) :
: (8,00 + 7,57) X 16,69/2 = 129,93m²

2. ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΚΑΛΥΨΗ : 129,93 X 70% = 90,95m²
Σ.Α. : 129,93 X 2,00 = 259,86m²
Σ.Ο. : 259,86 X 4,50 = 1.169,37m²

3. ΥΠΑΡΧΟΝΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΥΠΟΓΕΙΟ : (3,88 + 4,10)/2 X 8,15 = 32,52m²
ΙΣΟΓΕΙΟ : [(4,17 + 4,27)/2 X 10,17]+ [(4,18 + 4,54)/2 X 8,22] +
+ [(2,05 + 2,08)/2 X 5,69 = 90,51m² < 90,95m²
Α' ΟΡΟΦΟΣ : [(4,17 + 4,27)/2 X 10,17] + [(5,00 + 4,35)/2 X 10,18] = 90,51m²
ΣΤΕΓΗ : [(3,48 + 3,88)/2 X 6,42] + [(3,56 + 3,57)/2 X 6,61] = 46,83m²

ΣΤΕΓΗ Α' ΟΡΟΦΟΥ ΠΟΥ ΚΑΤΑΡΓΕΙΤΑΙ (α,β,γ,δ):
[(8,00X4,00)/2 + (8,00X4,05)/2] X 2,00 / 2 = 32,20μ²

4. ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

Β' ΟΡΟΦΟΣ : (4,25 + 4,43)/2 X 10,39 = 45,09m²

ΣΥΝΟΛΟ Σ.Α.
ΙΣΟΓΕΙΟ = 90,51m²
Α' ΟΡΟΦΟΣ = 90,51m²
Β' ΟΡΟΦΟΣ = 45,09m²
ΣΥΝΟΛΟ : 226,11m² < 259,86m²

5. ΕΞΩΣΤΕΣ

Β' ΟΡΟΦΟΣ : (8,40 + 8,50) X 1,30 / 2 = 10,99m²

6. Σ.Ο.

ΥΠΟΓΕΙΟ : 32,52 X 2,40 = 78,05m²
ΙΣΟΓΕΙΟ : 90,51 X 4,25 = 384,67m²
Α' ΟΡΟΦΟΣ : 90,51 X 3,25 = 294,16m²
Β' ΟΡΟΦΟΣ : 45,09 X 3,30 = 148,80m²
ΣΤΕΓΗ : (46,83 X 2,00)/2 = 46,83m²

ΣΥΝΟΛΟ Σ.Ο. : 384,67 + 294,16 + 148,80 + 46,83 =
= 874,46m² < 1.169,37m²

19473/05

28 Φεβρουαρίου 5

ΦΕΚ 464/05

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΘΕΣΗ: ΟΔΟΣ ΤΟΜΠΑΖΗ 5, ΨΥΡΡΗ, ΑΘΗΝΑ

ΘΕΜΑ: ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΟΡΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ ΣΤΟ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΙΡΙΟ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΤΟΜΠΑΖΗ 5, ΨΥΡΡΗ, ΑΘΗΝΑ